

Délibération n° 8

Séance du 15 septembre 2015 à 19 heures

Commune de CAHORS – Salle des Congrès – Espace Clément Marot

*Aujourd'hui, quinze septembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Cahors – Salle des Congrès – Espace Clément Marot*Etaient présents :53 titulaires dont 7 possédant une procuration
6 suppléants dont 1 possédant une procuration

• TITULAIRES :

ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORSM. LABRO Didier,
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.
MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel,
Mme BOUIX Catherine, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme LENEVEU
Hélène, Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco, M. DELPECH
Bernard, Mme LOOCK Martine, M. COUPY Daniel, Mme BONNET
Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, Mme
EYMES Isabelle,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean,
Mme VALETTE Roselyne,
M. MOLINIE Romuald,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
Mme ARNAUDET Véronique,
M. NOUAILLES Serge,
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. REIX Jean-Albert,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. CHATAIN Thierry,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. HEE Gérard,CALAMANE
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MECHMONT
NUZEJOUS
PONTCIRQ
PRADINES
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST MEDARD
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS
VALROUFIE
VERS

• SUPPLEANTS :

CIEURAC
COURS
LABASTIDE DU VERT
MAXOU
MONTGESTY
ST PIERRE LAFEUILLEM. GARD Michel,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
Mme SOLIVERES Hélène,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BONNET Frédéric,Etaient excusés ou absents :

ARCAMBAL

24 titulaires - 21 suppléants

Titulaire : Mme TEULIERES Marcelle (procuration à M. LABRO
Didier),

BOISSIERES BOUZIES CABRERETS CAHORS	Suppléant : Mme GARRIGOU Isabelle, Suppléant : Mme MARMIESSE Yvette, Suppléant : M. PAULIN Peter, Titulaires : Mme FAUBERT Françoise (procuration à Mme BOYER Noëlle), M. SINDOU Géraud, M. SAN JUAN Alain (procuration à M. MUNTE Serge), Mme HAUDRY Sabine, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick, Titulaire : M. TILLOU José, Suppléant : M. BRIS René, Suppléant : M. FAURE Jean-Pierre, Titulaires : M. TAILLARDAS Claude (procuration à M. SIMON Michel), M. VAZ Victor (procuration à M. JARRY Daniel), Titulaire : Mme LANES Bénédicte, Titulaire : Mme BOURDARIE Paulette, Suppléant : M. PLANAVERGNE Jean-François, Titulaire : M. GUILLEMOT Jean-Luc, Suppléant : M. COMBET Gil, Suppléant : M. OUVRARD François, Titulaire : M. CANCEIL Philippe (procuration à Mme SOLIVERES Hélène), Titulaire : M. CORMANE Jean-Pierre (procuration à Mme ARNAUDET Véronique), Suppléant : M. BONNEMERE Jean-Claude, Suppléant : M. BARDINA Fabien, Suppléant : Mme SALANIE Jacqueline, Titulaire : M. SABOT Aimé, Suppléant : M. PONS Stéphane, Titulaires : M. DIZENGREMEL Ludovic, Mme RIVIER-DELFAU Isabelle, Titulaire : M. GALTHIE Jean-Noël, Suppléant : M. BESSEDE Arnaud, Suppléant : M. SOULIER Yves, Titulaires : Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique (procuration à Mme ROUAT Géraldine), M. LIAUZUN Christian, Suppléant : M. DECREMPS Frédéric, Suppléant : M. RAFFY Bernard, Suppléant : M. BERNIOT Pierre-Jacques, Suppléant : M. RIGAL Serge, Titulaire : M. GILBERT Joël, Suppléant : M. EYROLLE Jean-Louis, Suppléant : M. NICOLAON Patrick, Suppléant : M. GILES Jérôme,
CAILLAC	
CALAMANE CATUS	
DOUELLE ESPERE FONTANES FRANCOULES	
GIGOUZAC LABASTIDE DU VERT	
LAMAGDELAINE	
LAROQUE DES ARCS LES JUNIES LHERM MAXOU MECHMONT MERCUES	
MONTGESTY NUZEJOLS PONTCIRQ PRADINES	
ST CIRQ LAPOPIE ST DENIS CATUS ST GERY ST MEDARD ST PIERRE LAFEUILLE TOUR DE FAURE VALROUFIE VERS	

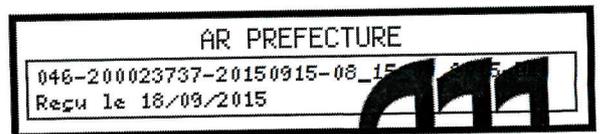
Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nuzéjols arrêté le 29 juin 2015

A été adopté à l'UNANIMITE



**GRAND
CAHORS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 15 septembre 2015
Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nuzéjols
arrêté le 29 juin 2015**

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal de Nuzéjols a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération le 29 juin 2015 et l'a notifié pour avis à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le 17 juillet 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, le Grand Cahors dispose de trois mois, à partir de la transmission du dossier, pour donner son avis sur le projet de PLU, à défaut de quoi, celui-ci est réputé favorable.

La compétence communautaire en matière de suivi technique et administratif des procédures permettant d'actualiser les documents de planification urbaine en fonction des enjeux des différentes collectivités a permis d'élaborer ce PLU en association avec cette commune membre et avec la collaboration des bureaux d'études Sol et Cité, MTDA et ADASEA.

Le projet de PLU de la commune de Nuzéjols appelle les observations suivantes de la part du Grand Cahors, en sa qualité de Personne Publique Associée et dans le cadre de ses compétences.

PLANIFICATION :

Pour rappel, en 2011, le Grand Cahors a proposé à 11 communes de son territoire non dotées de PLU de s'associer pour élaborer ensemble leur PLU.

Les communes de Boissières, Labastide du Vert, Les Junies, Lherm, Maxou, Mechmont, Montgesty, Nuzéjols, Pontcirq, Saint-Denis-Catus et Saint-Médard se sont lancées dans cette démarche de PLU multicommunal. Elles ont été rejointes par la commune de Catus en 2013 à la suite de l'annulation de son PLU.

Le PLU de Nuzéjols arrêté le 29 juin 2015 a donc été élaboré dans une logique supracommunale de gestion du territoire, ce qui permettra d'organiser l'urbanisation future dans le respect des enjeux de développement durable, de promouvoir un aménagement du territoire plus qualitatif et cohérent et d'optimiser les équipements publics et les services (complémentarité de l'offre).

Ainsi, les objectifs fixés par la commune de Nuzéjols dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) et leur traduction règlementaire répondent à la volonté

affirmée de la commune de Nuzéjols de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire pour préserver son cadre de vie de qualité.

La commune a réduit de 64% sa superficie constructible par rapport à son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur : les 6 hectares non bâtis qui seront ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre à ses objectifs de développement.

Ce projet construit en étroite association avec les communes associées à la démarche de PLU multicommunal permet d'anticiper l'évolution du cadre législatif qui incite à l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de l'ensemble des communes du Grand Cahors.

GESTION DU DROIT DES SOLS :

L'harmonisation du règlement écrit du PLU de Nuzéjols avec les règlements des 11 autres communes engagées dans la démarche du PLU multicommunal, est un atout important pour le territoire communautaire. Elle permettra une meilleure appropriation des dispositions par la population et les porteurs de projets et l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols sera facilitée.

Les nouvelles règles en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions devront permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions.

Les outils pédagogiques associés à ce règlement (fiches du CAUE et lexique des termes techniques) permettront un meilleur accompagnement des porteurs de projets et contribueront à l'amélioration de l'insertion paysagère des projets dans leur environnement.

Suite à la promulgation de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, il est recommandé à la commune d'ajuster son règlement écrit pour autoriser les annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones agricoles et naturelles.

HABITAT – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

La commune de Nuzéjols s'est fixée comme objectif de développement urbain pour les 10 années à venir la création de 40 logements sur une superficie de 6 hectares environ.

Ce projet permet une réduction conséquente de la consommation d'espace par logement, comparé au POS en vigueur.

La création de ces logements interviendra principalement en continuité du centre-bourg et, de manière moindre, dans des secteurs déjà urbanisés de la commune facilement accessibles depuis le centre-bourg.

L'urbanisation future se réalisera dans le cadre de zones à urbaniser dont l'aménagement sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La volonté de proposer une offre diversifiée de logements sur le territoire communal est traduite règlementairement dans les OAP et dans le choix de la localisation des terrains constructibles. La commune devra être vigilante au moment de la délivrance des autorisations du droit des sols pour veiller à la réalisation de cet objectif et développer une mixité sociale et urbaine (typologie des constructions).

VOIRIE COMMUNAUTAIRE :

Les projets d'extensions de l'urbanisation sont cohérents avec le réseau routier d'intérêt communautaire. Les zones constructibles sont desservies par un réseau de voirie satisfaisant ou le seront grâce aux emplacements réservés, au bénéfice de la commune, prévus dans le PLU pour améliorer la sécurité de certaines voies.

En application du règlement de voirie communautaire, tout aménagement neuf de voirie sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale et fera l'objet d'un avis technique préalable du Grand Cahors.

COLLECTE DES DECHETS :

Le règlement contient des dispositions en matière de collecte des déchets dans les zones urbanisables.

Dans le cadre de sa compétence en matière de collecte des déchets, la Communauté a besoin d'espaces pour localiser ses conteneurs et assurer la giration des camions de collecte. Dans les zones à urbaniser (dites 1AU), un espace devra être aménagé pour permettre la collecte à un point de regroupement.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Le règlement contient des dispositions en matière d'assainissement dans les zones urbanisables.

Les secteurs de développement de l'urbanisation future sont :

- soit raccordables au réseau d'assainissement collectif (centre-bourg) : il est à noter que le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU ;
- soit situés sur des terrains qui relèvent de l'assainissement autonome.

Le SPANC du Grand Cahors sera consulté sur tous les projets de construction ou aménagement de zones à urbaniser avec installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PROMOTION TOURISTIQUE :

Le projet de PLU de Nuzéjols vise à permettre le développement et la diversification des activités et services touristiques (restauration, hébergement, ...) et de valoriser le réseau des sentiers de randonnée et le patrimoine naturel et architectural.

Le projet de PLU de Nuzéjols est en cohérence avec la politique de développement touristique du Grand Cahors.

ENVIRONNEMENT :

Le projet de PLU de Nuzéjols a été élaboré conformément à la nouvelle réglementation incluant les objectifs fixés par les lois Grenelle.

Les espaces naturels et agricoles, définis sur la base d'une étude environnementale et d'un diagnostic agricole, seront valorisés.

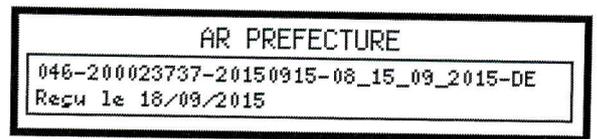
DEPLACEMENTS :

Le réseau de chemins et sentiers de randonnées sur le territoire de Nuzéjols est suffisamment dense pour permettre de relier tous les secteurs d'urbanisation et les hameaux entre eux et avec le centre-bourg.

Néanmoins, l'attention de la commune est attirée sur le fait que la largeur des cheminements doux doit être d'un minimum de 3 mètres pour permettre une circulation à double sens des vélos ou piétons. La liaison prévue (emplacement réservé n°1) entre le nouveau quartier du bourg avec le secteur des Crouzettes gagnerait à être élargie.

Par ailleurs, pour inciter les habitants de Nuzéjols à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune gagnerait :

- à signaler sur son territoire une aire de covoiturage d'un accès facile pour les personnes qui se rendent à Cahors, notamment pour leur travail,
- à encourager la localisation d'une aire de covoiturage sur la commune de Calamane, le long de la RD12 qui est un lieu de passage de nombreux habitants des communes de Saint-Denis-Catus, Boissières, Maxou, Calamane et Nuzéjols lorsqu'ils souhaitent rejoindre Cahors notamment.



J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- De **donner un avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Nuzéjols arrêté en date du 29 juin 2015, sous réserve de la prise en compte des observations exposées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

 Le Président,
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE